ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ **Αρ. Φύλλου 140**

28 Ιουνίου 2007

ΝΟΜΟΣ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 3581

Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ, ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Άρθρο 1

1. Το Δημόσιο δύναται να συνάπτει τις ακόλουθες συμβάσεις:

α) Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος με ταυτόχρονη μίσθωση του ίδιου ακινήτου.

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η έναντι ανταλλάγματος μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος ή η παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης επί ολόκληρου ή μέρους ακινήτου του Δημοσίου με ταυτόχρονη συμφωνία με τον αγοραστή ή φορέα του δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης του ακινήτου να εκμισθώνει το ίδιο ακίνητο προς το Δημόσιο. Η σύμβαση δύναται να έχει διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη.

β) Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος ή παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος, με ταυτόχρονη συμφωνία κατασκευής επ' αυτού κτιρίου ή επισκευής ήδη υφιστάμενου επ' αυτού κτιρίου και μίσθωσης του ίδιου ακινήτου.

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η έναντι ανταλλάγματος μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος ή η παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης επί ολόκληρου ή μέρους ακινήτου του Δημοσίου με ταυτόχρονη συμφωνία με τον αγοραστή ή το φορέα του δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης του ακινήτου να κατασκευάσει επί του ακινήτου αυτού κτίριο ή να ανακαινίσει ή να επισκευάσει ήδη υφιστάμενο κτίριο ή άλλη κατασκευή με βάση τις λειτουργικές προδιαγραφές, τις προδιαγραφές κτιρίου ή άλλες ειδικές προδιαγραφές και με ταυτόχρονη συμφωνία μίσθωσης του συνόλου ή τμήματος του ακινήτου από το Δημόσιο. Η σύμβαση δύναται να έχει διάρκεια έως ενενήντα εννέα (99) έτη. Στην έννοια της κατασκευής υπάγεται και η σχετική μελέτη αυτής, καθώς και οι περιπτώσεις ανακατασκευής, αποπεράτωσης, ανακαίνισης, επέκτασης ή πραγματοποίησης μετατροπών σε υφιστάμενο κτίριο και οι σχετικές μελέτες αυτών.

γ) Σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η εκ μέρους του Δημοσίου μίσθωση ακινήτου ή κτιρίου προς κατασκευή, με διάρκεια άνω των δώδεκα (12) ετών και μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη.

δ) Μικτή σύμβαση

Το αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης συνίσταται σε συνδυασμό των προβλεπομένων στις παραπάνω περιπτώσεις α΄ έως και γ΄ ή σε συνδυασμό αυτών με ανταλλαγή ή/και αντάλλαγμα σε είδος.

2. Η σύναψη των συμβάσεων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εφόσον το αντικείμενό τους περιλαμβάνει μεταβίβαση ή παραχώρηση δικαιώματος του Δημοσίου επί ακινήτου, αποφασίζεται από τη Διυπουργική Επιτροπή Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.) του άρθρου 3 του ν. 3049/2002 (ΦΕΚ 212 Α΄), εφαρμοζομένων αναλογικά των διατάξεων του ν. 3049/2002. Ως εποπτεύων Υπουργός, κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3049/2002, νοείται ο Υπουργός στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται το προς αξιοποίηση ακίνητο και, εφόσον η σύμβαση συνάπτεται και για τη στέγαση δημόσιας υπηρεσίας, ο Υπουργός στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται η εν λόγω δημόσια υπηρεσία. Η Δ.Ε.Α. ή η Ειδική Γραμματεία Αποκρατικοποιήσεων (Ε.Γ.Α.) του άρθρου 3 του ν. 3049/2002 δύναται να ζητά από την Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.) έκθεση, στην οποία παρουσιάζονται λεπτομερώς στοιχεία για ακίνητα του Δημοσίου και εξετάζεται η δυνατότητα αξιοποίησής τους κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

3. Τη σύναψη των συμβάσεων που αποφασίζει η Δ.Ε.Α. κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου δύναται να αποφασίζει και η Κ.Ε.Δ., για τα ακίνητα του Δημοσίου των οποίων η διοίκηση και αξιοποίηση της έχει ανατεθεί βάσει των άρθρων 3 παράγραφος 1 και 2 παράγραφος

3 του ν. 973/1979 (ΦΕΚ 226 Α΄) ή άλλης ειδικής διάταξης. Στην περίπτωση αυτή η Κ.Ε.Δ. γνωστοποιεί στη Δ.Ε.Α., μέσω της Ε.Γ.Α., την πρόθεσή της να προβεί στην αξιοποίηση ακινήτου του Δημοσίου με τη σύναψη των ανωτέρω συμβάσεων. Μέσα σε διάστημα δύο μηνών από την εν λόγω γνωστοποίηση, η Δ.Ε.Α. δύναται να αποφασίσει ότι για τη γνωστοποιηθείσα αξιοποίηση θα τηρηθεί η διαδικασία της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου. Η προθεσμία αυτή των δύο μηνών δύναται να παραταθεί με απόφαση της Δ.Ε.Α..

Οι λοιπές συμβάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου συνάπτονται είτε από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, εφαρμοζομένων αναλογικά των διατάξεων των άρθρων 3, 5, 6, 8 έως 14, των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 15, των παραγράφων 1, 3 και 4 του άρθρου 16, των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 24 και του άρθρου 25 του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α΄) και υπογράφονται από τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ή το νόμιμο αναπληρωτή του είτε, κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, από την Κ.Ε.Δ., η οποία ενεργεί ως πληρεξούσια του Δημοσίου.

4. Τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), τα οποία υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του Κεφαλαίου Α΄ του ν. 3429/2005 (ΦΕΚ 314 Α΄), δύνανται να συνάπτουν για λογαριασμό τους τις συμβάσεις της παραγράφου 1, με την προϋπόθεση ότι σχέδιό τους έχει συμπεριληφθεί στα εγκρινόμενα κάθε φορά από τη Διυπουργική Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, κατά το άρθρο 6 του ν. 3429/2005, επιχειρησιακά τους σχέδια. Η κατάρτιση και σύναψη των ως άνω συμβάσεων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τα ανωτέρω Ν.Π.Ι.Δ.. Τα ως άνω Ν.Π.Ι.Δ. δύνανται να παρέχουν πληρεξουσιότητα στην Κ.Ε.Δ. για την κατάρτιση και σύναψη των συμβάσεων αυτών.

5. Τις συμβάσεις της παραγράφου 1 δύνανται να συνάπτουν για λογαριασμό τους και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) εξαιρουμένων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και των φορέων κοινωνικής ασφάλισης. Στην περίπτωση αυτή, η διαδικασία κατάρτισης και η σύναψη των συμβάσεων γίνεται κατά τις διατάξεις που διέπουν τα οικεία Ν.Π.Δ.Δ.. Τα Ν.Π.Δ.Δ. δύνανται να παρέχουν πληρεξουσιότητα στην Κ.Ε.Δ., με την επιφύλαξη της έγκρισης του τελικού σχεδίου της σύμβασης προς υπογραφή από το αρμόδιο όργανο των οικείων Ν.Π.Δ.Δ..

Άρθρο 2

1. Στις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 δύναται να συμφωνείται ενδεικτικά ότι ο εκμισθωτής με δαπάνες, φροντίδες και ευθύνη του αναλαμβάνει τη συντήρηση, λειτουργία, ασφάλιση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του εν όλω ή εν μέρει, την παροχή της χρήσης επίπλων και λοιπού εξοπλισμού του ακινήτου, καθώς και την παροχή εκ μέρους του και άλλων υπηρεσιών έναντι ανταλλάγματος, το οποίο είτε καταβάλλεται επιπλέον του μισθώματος είτε περιλαμβάνεται στο μίσθωμα.

Ως μίσθωμα δύναται να συμφωνείται οποιαδήποτε παροχή, όπως η καταβολή στον εκμισθωτή χρηματικού ανταλλάγματος ή παροχή σε αυτόν της εκμετάλλευσης μέρους του μισθίου ή η παροχή άλλου ανταλλάγματος ή ο συνδυασμός αυτών.

2. Στις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 μπορεί να περιλαμβάνεται και όρος κατά τον οποίο ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ή την υποχρέωση αγοράς του ακινήτου κατά τη διάρκεια ή κατά τη λήξη της σύμβασης ή και το δικαίωμα παράτασης αυτής.

3. Στις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 μπορεί να προβλέπεται η δυνατότητα του μισθωτή να υπεκμισθώνει το μίσθιο.

Άρθρο 3

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων των προεδρικών διαταγμάτων 59/2007 (ΦΕΚ 63 Α΄) και 60/2007 (ΦΕΚ 64 Α΄), η ανάθεση, σύναψη και εκτέλεση των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 διέπεται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής νομοθετικής διάταξης, περιλαμβανομένων και των διατάξεων περί εκποίησης, μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων από το Δημόσιο και των διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων.

2. Σε περίπτωση που οι συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 συνάπτονται από την Κ.Ε.Δ. σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου και εφόσον δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων 59/2007 και 60/2007, διενεργείται διαγωνισμός σύμφωνα με τον οικείο κανονισμό της Κ.Ε.Δ. και η σχετική προκήρυξη δημοσιεύεται στο διαδικτυακό τόπο της Κ.Ε.Δ..

Περίληψη της προκήρυξης αυτής δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες πολιτικές ή οικονομικές εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Ο διαγωνισμός διενεργείται από πενταμελή επιτροπή διαγωνισμού, που ορίζεται από το διοικητικό συμβούλιο της Κ.Ε.Δ., στην οποία μετέχουν ένας εκπρόσωπος της προς στέγαση δημόσιας υπηρεσίας και ένας εκπρόσωπος του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους.

3. Με την επιφύλαξη των διατάξεων των προεδρικών διαταγμάτων 59/2007 και 60/2007, είναι δυνατή η απευθείας σύναψη μίας των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1, εφόσον οι εν λόγω συμβάσεις συνάπτονται μεταξύ Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ. ή μεταξύ διαφορετικών Ν.Π.Δ.Δ..

Άρθρο 4

Η παραλαβή εκ μέρους του Δημοσίου του ακινήτου και η παρακολούθηση της τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του εκμισθωτή γίνεται από ειδική προς τούτο επιτροπή, που ορίζεται από το όργανο εκπροσώπησης του Δημοσίου που συνάπτει τη σύμβαση. Εφόσον η σύμβαση αποσκοπεί στη στέγαση δημόσιας υπηρεσίας συμμετέχει σε αυτή και εκπρόσωπος της προς στέγαση δημόσιας υπηρεσίας.

Άρθρο 5

Είναι δυνατόν να συμφωνείται ότι η λύση των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου μπορεί να επέλθει μόνο με τη συνδρομή λόγων που αναφέρονται ρητά σε αυτές, κατ' αποκλεισμό τυχόν άλλων λόγων που προβλέπονται σε κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 6

Τα εκ των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου δικαιώματα και απαιτήσεις δύνανται να ενεχυράζονται ή να εκχωρούνται κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, μη εφαρμοζομένων των διατάξεων του άρθρου 95 του ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247 Α΄) και του άρθρου 53 του ν.δ. 496/1974 (ΦΕΚ 204 Α΄). Είναι δυνατόν να συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβάλλει σε συμψηφισμό έναντι του ενεχυρούχου δανειστή ή εκδοχέα απαιτήσεις που τυχόν έχει κατά του εκμισθωτή.

Άρθρο 7

Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 6 του παρόντος νόμου εφαρμόζονται για ακίνητα κείμενα στην Ελλάδα. Για ακίνητα κείμενα στην αλλοδαπή οι παραπάνω διατάξεις μπορούν να εφαρμοστούν αναλογικά με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εξωτερικών με την επιφύλαξη των ζητημάτων που σύμφωνα με τα άρθρα 12 και 27 του Αστικού Κώδικα ή με τη Σύμβαση της Ρώμης για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (ν. 1792/1988, ΦΕΚ 142 Α΄) διέπονται από αλλοδαπό δίκαιο.

Άρθρο 8

Το Δημόσιο, μετά από σχετική απόφαση της Δ.Ε.Α. και ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3049/2002, με τη σύνθεση της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, ή η Κ.Ε.Δ. δύνανται να ιδρύουν ημεδαπές εταιρίες είτε ως μόνος μέτοχος ή εταίρος είτε από κοινού με Ν.Π.Δ.Δ. ή με οποιαδήποτε νομικά πρόσωπα, οι οποίες θα δύνανται ενδεικτικά να προβαίνουν στην απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτων, τα οποία στη συνέχεια θα μισθώνονται κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του παρόντος νόμου από το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου.

Η κατά το άρθρο αυτό εταιρία θα δύναται να προβαίνει ενδεικτικά στην έκδοση και διάθεση ομολογιών, ως και στη σύναψη συμβάσεων δανείων ή πιστώσεων, κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

Η κατά το άρθρο αυτό ίδρυση από την Κ.Ε.Δ. εταιριών από κοινού με ιδιώτες γίνεται με προκήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής και το πρόσωπο του ιδιώτη θα επιλέγεται με βάση τα κριτήρια που θα αναφέρονται στη σχετική προκήρυξη.

Άρθρο 9

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, η εκτίμηση της αξίας ακινήτων που εισφέρονται ή πωλούνται σε Ν.Π.Ι.Δ. της παραγράφου 4 του άρθρου 1 που είναι ανώνυμες εταιρίες δύναται να γίνεται είτε από δύο ορκωτούς εκτιμητές είτε από την επιτροπή του άρθρου 9 του ν. 2190/1920 (ΦΕΚ 37 Α΄). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.Δ. ή το όργανο εκπροσώπησης του φορέα που συνάπτει σύμβαση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 δύναται επίσης να αναθέτει σε ορκωτούς εκτιμητές και την κοστολόγηση οποιουδήποτε τεχνικού, κατασκευαστικού ή μελετητικού έργου.

Άρθρο 10

1. Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να ορίζει με απόφασή του συνολικά ή ανά περίπτωση την αμοιβή που καταβάλλεται στην Κ.Ε.Δ. για την εκτέλεση από αυτή των εργασιών του παρόντος κατά παρέκκλιση από τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 12 του ν. 973/1979.

2. Σε περίπτωση που η Κ.Ε.Δ. ενεργεί ως πληρεξούσιος Ν.Π.Ι.Δ. της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου ή Ν.Π.Δ.Δ., η αμοιβή της καθορίζεται με σύμβαση μεταξύ της Κ.Ε.Δ. και του Ν.Π.Ι.Δ. της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του παρόντος ή του Ν.Π.Δ.Δ..

Άρθρο 11

1. Η Κ.Ε.Δ. έχει τη διαχείριση, επιπλέον των πόρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 973/1979, και των πόρων του Δημοσίου που προβλέπονται κατ' έτος για τη σύναψη συμβάσεων του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, καθώς και συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α΄).

2. Τα έσοδα και οι δαπάνες του Δημοσίου από τις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου αποτελούν έσοδα και έξοδα αντίστοιχα του Κρατικού Προϋπολογισμού. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ρυθμίζεται ο τρόπος εκκαθάρισης, ενταλματοποίησης και πληρωμής των δαπανών αυτών, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια εφαρμογής της παραγράφου αυτής.

3. Για τα Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, τα έσοδα και τα έξοδα από τις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 αποτελούν αντίστοιχα δικά τους έσοδα και έξοδα.

Άρθρο 12

Η Κ.Ε.Δ. εκδίδει κανονισμούς για διαδικασίες που αφορούν στη σύναψη και εκτέλεση των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, καθώς και των συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986.

Άρθρο 13

1. Οι συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 και του άρθρου 6 του παρόντος νόμου, καθώς και όλες οι συνδεόμενες με αυτές πράξεις, περιλαμβανομένων των μεταγραφών, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, περιλαμβανομένου και του φόρου εισοδήματος λόγω υπεραξίας, τέλος, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτου, με την επιφύλαξη των διατάξεων του ν. 2859/2000 (ΦΕΚ 248 Α΄) και του ν. 1676/1986 (ΦΕΚ 204 Α΄).

Στην περίπτωση που η σύναψη των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 αποφασίζεται από τη Δ.Ε.Α., καθώς επίσης και στην περίπτωση που η εταιρία του άρθρου 8 ή άλλη εταιρία προβαίνει σε τιτλοποίηση απαιτήσεων από ακίνητα, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3156/2003 (ΦΕΚ 157 Α΄) εφαρμόζονται και οι τυχόν ευρύτερες φορολογικές απαλλαγές του άρθρου 10 του ν. 3049/2002 και του άρθρου 14 του ν. 3156/2003 αντιστοίχως.

2. Ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου και του Ν.Π.Δ.Δ. στις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου απαλλάσσεται από τον αντιστοιχούντα στα ακίνητα αυτά ειδικό φόρο επί των ακινήτων που επιβλήθηκε με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α΄), εφόσον είναι νομικό πρόσωπο που εδρεύει σε κράτος - μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου

(Ε.Ο.Χ.) ή έχει συσταθεί κατά το δίκαιο κράτους - μέλους του Ε.Ο.Χ..

3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται μόνο στις συμβάσεις που συνάπτουν το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ..

Άρθρο 14

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου.

Άρθρο 15

Μέσα σε χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η Κ.Ε.Δ. οφείλει να αποστείλει προς τη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών αναλυτική κατάσταση με το σύνολο των ακινήτων, καθώς και το σύνολο τυχόν εμπραγμάτων και άλλων δικαιωμάτων, επί ακινήτων, των οποίων έχει τη διοίκηση και αξιοποίηση, καθώς και αναλυτική κατάσταση η οποία να περιέχει συνολικά όλα τα ακίνητα τα οποία της έχουν κοινοποιηθεί δυνάμει του άρθρου 3 παράγραφοι 2 και 3 του ν. 973/1979. Η Κ.Ε.Δ. θα κοινοποιεί επικαιροποιημένες τις ανωτέρω καταστάσεις την 10η Ιανουαρίου και 10η Ιουνίου εκάστου έτους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Άρθρο 16

1. Στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α΄) προστίθεται η ακόλουθη παράγραφος με τον αριθμό 5:

«5. Το Δημόσιο δύναται, μέσω της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.), η οποία ενεργεί ως πληρεξουσία του, κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, να συνάπτει, ως μισθωτής, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επί ακινήτων.»

2. Στην περίπτωση της σύναψης από το Δημόσιο, μέσω της Κ.Ε.Δ., των συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 3, του άρθρου 4, του άρθρου 10 και της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Άρθρο 17
Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 21 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α΄) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία είναι ανώνυμη εταιρία με αποκλειστικό σκοπό την απόκτηση και διαχείριση: α) ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και μετοχών ανώνυμης εταιρείας κατά την έννοια των περιπτώσεων α΄- γ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος και β) μέσων χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3283/2004 (ΦΕΚ 210 Α΄).»

2. Οι περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 αντικαθίστανται ως εξής:

«α) Σε ακίνητη περιουσία κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 2α του παρόντος άρθρου σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού τους.

β) Σε μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3283/2004.»

3. Μετά την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 προστίθεται παράγραφος 2α ως εξής:

«2α. Ως ακίνητη περιουσία στην οποία μπορεί να επενδύει η εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία νοούνται επίσης:

α) Απαιτήσεις προς απόκτηση των ανωτέρω ακινήτων βάσει προσυμφώνων, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμβατικώς διασφαλισθεί ο χρόνος αποπεράτωσής τους, το μέγιστο τίμημά τους, η προκαταβολή τιμήματος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του τιμήματος, η ποινική ρήτρα του πωλητή, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του 150% της προκαταβολής, και η χρησιμοποίησή τους ως επαγγελματικής στέγης ή για άλλο εμπορικό ή βιομηχανικό σκοπό εντός έξι (6) μηνών από την απόκτησή τους.

β) Τουλάχιστον το 90% των μετοχών ανώνυμης εταιρίας με μοναδικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, το σύνολο του παγίου κεφαλαίου της οποίας είναι επενδεδυμένο σε ακίνητα της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999.»

4. Η παράγραφος 8 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«8. Η κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου επένδυση των διαθεσίμων της εταιρίας σε ακίνητα ή σε δικαίωμα επί ακινήτου ή σε εταιρίες της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α, προϋποθέτει προηγούμενη εκτίμηση της αξίας τους ή της αξίας των μετοχών των ανωτέρω εταιρειών από τον εκτιμητή του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών της προηγούμενης παραγράφου. Η αμοιβή του Σώματος συμφωνείται ελευθέρως με την εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Ο εκτιμητής διενεργεί εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ή των ανωτέρω μετοχών πριν από την απόκτησή τους από την εταιρία. Προκειμένου περί απαιτήσεων εκ προσυμφώνων της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 22 η εκτίμηση των ακινήτων πραγματοποιείται πριν από την οριστική μεταβίβασή τους στην εταιρία, στα οποία αφορούν οι απαιτήσεις αυτές. Κατά την εκτίμηση λαμβάνεται υπόψη κάθε γεγονός, το οποίο μέχρι την ημερομηνία ένταξης της κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ακίνητης περιουσίας στα ίδια κεφάλαια της εταιρίας επενδύσεων μπορεί να επηρεάσει την αξία της συγκεκριμένης ακίνητης περιουσίας. Η εκτίμηση αυτή είναι δεσμευτική. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων εφαρμόζονται και στη μεταβίβαση στοιχείων της ακίνητης περιουσίας, τα οποία έχουν ενταχθεί στις επενδύσεις της εταιρίας. Το τίμημα που καταβάλλεται ή εισπράττεται από την εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία για την απόκτηση ή την εκποίηση της ακίνητης περιουσίας ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή των ανωτέρω μετοχών επιτρέπεται να είναι υψηλότερο ή χαμηλότερο αντιστοίχως μέχρι πέντε τοις εκατό (5%) από την αξία τους, όπως αυτή έχει προσδιοριστεί από τον εκτιμητή. Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται η μεταβίβαση των ανωτέρω μετοχών ή ακινήτου, στα οποία έχουν επενδυθεί τα διαθέσιμα της εταιρίας, πριν από την πάροδο δώδεκα (12) μηνών από την απόκτησή τους.»

5. Η παράγραφος 1 του άρθρου 26 του ν. 2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η σύναψη δανείων από την εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και η παροχή πιστώσεων σε αυτή, για ποσά τα οποία, στο σύνολό τους, δεν θα υπερβαίνουν το πενήντα τοις εκατό (50%) του ενεργητικού της. Τα δάνεια συνάπτονται και οι πιστώσεις παρέχονται από πιστωτικό ίδρυμα. Τα δάνεια αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν και οι πιστώσεις μπορούν να δοθούν τόσο για την απόκτηση όσο και για την αξιοποίηση ακινήτων στα οποία επενδύονται ή έχουν επενδυθεί τα διαθέσιμα της εταιρίας ή των εταιριών της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 22 του παρόντος νόμου. Το σύνολο των δανείων που λαμβάνονται για την αποπεράτωση ακινήτων της εταιρίας ή των εταιριών της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 22 δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσοστό που αναγράφεται στο πρόγραμμα της παραγράφου 2 περίπτωση β΄ του άρθρου 22 του παρόντος νόμου.»

6. Η παράγραφος 4 του άρθρου 31 του ν. 2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 11 του άρθρου 7 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ 43 Α΄) και των διατάξεων της περίπτωσης ε΄ του άρθρου 1 και του άρθρου 4 του ν. 2166/1993 (ΦΕΚ 137 Α΄), οι διατάξεις του ν. 2166/1993 εφαρμόζονται και επί εταιρίας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, η οποία: α) συνιστάται είτε με συγχώνευση δύο ή περισσότερων εταιριών, οι οποίες διαθέτουν ακίνητη περιουσία είτε από διάσπαση ή απόσχιση κλάδου εταιρίας, που διαθέτει ακίνητη περιουσία ή β) αποκτά ακίνητη περιουσία, είτε λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση άλλης εταιρίας που διαθέτει ακίνητη περιουσία είτε λόγω διάσπασης ή απόσχισης κλάδου εταιρίας που διαθέτει ακίνητη περιουσία.»

7. Στο άρθρο 31 του ν. 2778/1999 προστίθεται παράγραφος 8 ως εξής:

«8. Οι διατάξεις των ανωτέρω παραγράφων 1 έως 6 εφαρμόζονται και στις εταιρίες της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 22 του παρόντος νόμου.»

8. Στο άρθρο 7 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α΄) προστίθεται περίπτωση στ΄ ως εξής:

«στ) Η μεταβίβαση ακινήτου από εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του άρθρου 21 του ν. 2778/1999 ή από κατά 100% θυγατρική της εταιρία της περίπτωσης γ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999.»

Άρθρο 18
Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας

1. Το άρθρο 1 του ν. 2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«Το αμοιβαίο κεφάλαιο ακίνητης περιουσίας είναι ομάδα περιουσίας η οποία σχηματίζεται από: α) ακίνητα, δικαιώματα αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνων και μετοχών ανώνυμων εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α΄ έως γ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του παρόντος, β) μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3283/2004.»

2. Οι περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ν. 2778/1999 αντικαθίστανται ως εξής:

«α) Σε ακίνητη περιουσία κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 2α του παρόντος άρθρου.

β) Σε μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3283/2004, σε ποσοστό που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 10% του κατά την παράγραφο 5 περίπτωση α΄του άρθρου 2 του παρόντος νόμου ελάχιστου ύψους του μετοχικού κεφαλαίου της Ανώνυμης Εταιρείας Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων.»

3. Μετά την παράγραφο 2 του άρθρου 6 του ν. 2778/1999 προστίθεται παράγραφος 2α ως εξής:

«2α. Ως ακίνητη περιουσία στην οποία μπορεί να επενδύει το αμοιβαίο κεφάλαιο ακίνητης περιουσίας νοούνται επίσης:

α) Απαιτήσεις προς απόκτηση των ανωτέρω ακινήτων βάσει προσυμφώνων, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμβατικώς διασφαλισθεί ο χρόνος αποπεράτωσής τους, το μέγιστο τίμημά τους, η προκαταβολή τιμήματος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του τιμήματος, η ποινική ρήτρα του πωλητή, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του 150% της προκαταβολής και η χρησιμοποίησή τους ως επαγγελματικής στέγης ή για άλλο εμπορικό ή βιομηχανικό σκοπό εντός έξι (6) μηνών από την απόκτησή τους.

β) Τουλάχιστον το 90% των μετοχών ανώνυμης εταιρίας με μοναδικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, το σύνολο του παγίου κεφαλαίου της οποίας είναι επενδεδυμένο σε ακίνητα της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2778/1999.»

4. Η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 2778/1999 καταργείται.

5. Η παράγραφος 8 του άρθρου 6 του ν. 2778/1999 τροποποιείται ως εξής:

«8. Η ένταξη ακινήτου ή δικαιώματος επί ακινήτου ή των μετοχών εταιρειών της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α, στο ενεργητικό του αμοιβαίου κεφαλαίου, προϋποθέτει προηγούμενη εκτίμηση της αξίας τους ή της αξίας των μετοχών των ανωτέρω εταιρειών από τον εκτιμητή του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών της προηγούμενης παραγράφου. Η αμοιβή του Σώματος συμφωνείται ελευθέρως με την Α.Ε.Δ.Α.Κ.. Ο εκτιμητής διενεργεί εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ή των ανωτέρω μετοχών πριν από την απόκτησή τους στο όνομα του αμοιβαίου κεφαλαίου. Προκειμένου περί απαιτήσεων εκ προσυμφώνων της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2α η εκτίμηση πραγματοποιείται πριν από την οριστική μεταβίβαση στο όνομα του αμοιβαίου κεφαλαίου των ακινήτων, στα οποία αφορούν οι απαιτήσεις αυτές. Κατά την εκτίμηση λαμβάνεται υπόψη κάθε γεγονός, το οποίο μέχρι την ημερομηνία ένταξης της κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ακίνητης περιουσίας στο ενεργητικό του αμοιβαίου κεφαλαίου μπορεί να επηρεάσει την αξία της συγκεκριμένης ακίνητης περιουσίας. Η εκτίμηση αυτή είναι δεσμευτική. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων εφαρμόζονται και στη μεταβίβαση στοιχείων της ακίνητης περιουσίας τα οποία έχουν ενταχθεί στις επενδύσεις του αμοιβαίου κεφαλαίου. Το τίμημα που καταβάλλεται ή εισπράττεται από το αμοιβαίο κεφάλαιο ακίνητης περιουσίας για την απόκτηση ή την εκποίηση της ακίνητης περιουσίας ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή των ανωτέρω μετοχών επιτρέπεται να είναι υψηλότερο ή χαμηλότερο αντιστοίχως μέχρι πέντε τοις εκατό (5%) από την αξία τους όπως αυτή έχει προσδιοριστεί από τον εκτιμητή.

Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται η μεταβίβαση των ανωτέρω μετοχών ή ακινήτου, που έχουν ενταχθεί στο ενεργητικό του αμοιβαίου κεφαλαίου, πριν από την πάροδο δώδεκα (12) μηνών από την απόκτησή τους.

Η αποτίμηση της αξίας του ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας διενεργείται από την Α.Ε.Δ.Α.Κ., ως προς μεν τα στοιχεία της ακίνητης περιουσίας στο τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου, ως προς δε τα λοιπά στοιχεία καθημερινά. Η Α.Ε.Δ.Α.Κ., για την αποτίμηση των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας, δεσμεύεται από ειδική τακτική έκθεση, που συντάσσεται κάθε φορά για το σκοπό αυτόν, από εκτιμητή του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών του άρθρου 15 του ν. 820/1978, όπως εκάστοτε ισχύει. Ο εκτιμητής του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται από την Α.Ε.Δ.Α.Κ.. Με απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να ορίζονται περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσονται και έκτακτες εκθέσεις εκτίμησης των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας. Με την ίδια απόφαση μπορεί να ορίζεται η προθεσμία μέσα στην οποία μπορεί να περατωθεί η εκτίμηση αυτή και ρυθμίζεται κάθε άλλο ειδικότερο θέμα. Μέχρι να ολοκληρωθεί η έκτακτη εκτίμηση των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας αναστέλλεται η εξαγορά των μεριδίων.

6. Η παράγραφος 1 του άρθρου 13 του ν. 2778/1999 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η σύναψη δανείων για λογαριασμό αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας και η παροχή πιστώσεων σε αυτό, για ποσά τα οποία, στο σύνολό τους, δεν θα υπερβαίνουν το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνόλου των επενδύσεων του αμοιβαίου κεφαλαίου σε ακίνητη περιουσία. Τα δάνεια συνάπτονται και οι πιστώσεις παρέχονται από πιστωτικό ίδρυμα. Τα δάνεια αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν και οι πιστώσεις μπορούν να δοθούν τόσο για την απόκτηση όσο και για την αξιοποίηση ακινήτων στην οποία επενδύονται ή έχουν επενδυθεί τα διαθέσιμα του αμοιβαίου κεφαλαίου ή των εταιριών της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 6. Το σύνολο των δανείων που λαμβάνονται για την αποπεράτωση ακινήτων της εταιρίας ή των εταιριών της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2α του άρθρου 6 δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσοστό που αναγράφεται στο πρόγραμμα της παραγράφου 2 περίπτωση β΄ του άρθρου 6 του παρόντος νόμου.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 19
Τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του ν. 3148/2003

1. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 11 του άρθρου 1 του ν. 3148/2003 (ΦΕΚ 136 Α΄) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«11. Οι διατάξεις των περιπτώσεων δ΄, στ΄, ζ΄ και η΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 6, της παραγράφου 2 του άρθρου 9 και των παραγράφων 1, 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 3229/2004 (ΦΕΚ 38 Α΄) έχουν ανάλογη εφαρμογή και στην Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχου (Ε.Λ.Τ.Ε.).»

2. Στο άρθρο 2 του ν. 3148/2003 προστίθεται περίπτωση η΄ που έχει ως εξής:

«η) Συνιστά προσωρινές επιτροπές ή ομάδες εργασίας προς εξυπηρέτηση των αναγκών της. Η σύσταση πραγματοποιείται με αιτιολογημένη απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής εγκρινόμενη από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών. Στην ίδια απόφαση καθορίζεται το έργο, η διάρκεια και η σύνθεση κάθε επιτροπής ή ομάδας εργασίας. Το ύψος της αμοιβής των μελών τους καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 3205/2003 (ΦΕΚ 297 Α΄), όπως ισχύει κάθε φορά.»

3. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 3148/2003 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με όμοιο διάταγμα καθορίζεται επίσης ο αριθμός, οι οργανικές θέσεις και τα προσόντα του προσωπικού της, η υπηρεσιακή κατάστασή του, η διάρθρωση και οι αρμοδιότητες των υπηρεσιών, η διαδικασία μετάταξης και απόσπασης και κάθε θέμα που είναι αναγκαίο για την οργάνωση και λειτουργία της Επιτροπής. Εξειδίκευση των κανόνων αυτών μπορεί να περιέχεται στον εσωτερικό κανονισμό της Επιτροπής.»

4. Στο τέλος της παραγράφου 3 του άρθρου 3 του ν. 3148/2003 προστίθεται νέο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Η διάταξη του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 10 του ν. 3229/2004 έχει ανάλογη εφαρμογή και στην Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (Ε.Λ.Τ.Ε.).»

5. Στο άρθρο 3 του ν. 3148/2003 προστίθεται παράγραφος 4 που έχει ως εξής:

«4. Οι διατάξεις των παραγράφων 2 του άρθρου 10 του ν. 3229/2004 έχουν ανάλογη εφαρμογή και στην Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (Ε.Λ.Τ.Ε.).»

6. Οι παράγραφοι 4 και 5 του άρθρου 4 του ν. 3148/2003 καταργούνται και η παράγραφος 6 του ίδιου άρθρου αναριθμείται σε παράγραφο 4.

7. Το άρθρο 5 του ν. 3148/2003, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5
Συμβούλιο Ποιοτικού Ελέγχου

1. Το Συμβούλιο Ποιοτικού Ελέγχου (Σ.Π.Ε.) είναι αρμόδιο για τη διοικητική μέριμνα των θεμάτων που άπτονται του ποιοτικού ελέγχου.

Το Σ.Π.Ε. είναι επταμελές και η θητεία του είναι τριετής.

Το Σ.Π.Ε. αποτελείται από:

α) έναν Αντιπρόεδρο της Ε.Λ.Τ.Ε. ως Πρόεδρο, που ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή του από το Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε.,

β) έναν δικαστικό λειτουργό σε σύνταξη ή ένα εν ενεργεία ή σε σύνταξη μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ή έναν εν ενεργεία ή σε σύνταξη δικηγόρο, που ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή του από το Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε.,

γ) έναν Διευθυντή του Υπουργείου Ανάπτυξης, που ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον Υπουργό Ανάπτυξης,

δ) ένα μέλος του Σ.ΛΟ.Τ. που προτείνεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρό του,

ε) έναν εκπρόσωπο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που προτείνεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρό της,

στ) έναν εκπρόσωπο της Τράπεζας της Ελλάδος που προτείνεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον Διοικητή της,

ζ) έναν Διευθυντή του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, που ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών.

2. Με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. εγκρινόμενη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του παρόντος νόμου, καθορίζεται το περιεχόμενο, ο τρόπος άσκησης των ποιοτικών ελέγχων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα και ειδικά καθορίζονται:

α) Οι διενεργούμενες από τις ελεγκτικές εταιρίες και τους ελεγκτές εργασίες που υπόκεινται σε ποιοτικό έλεγχο.

β) Τα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά που θα διενεργούν τους ποιοτικούς ελέγχους.

γ) Η συχνότητα διενέργειας ποιοτικών ελέγχων των ελεγκτικών εταιριών και των ελεγκτών, που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα έξι (6) χρόνια.

δ) Τα σχετικά με τη δημοσιοποίηση θέματα των αποτελεσμάτων του ποιοτικού ελέγχου, καθώς και των κυρώσεων που επιβάλλονται από το πειθαρχικό συμβούλιο της Ε.Λ.Τ.Ε. και επικυρώνονται από το Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε..

3. Με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. καθορίζεται η δαπάνη για τη διενέργεια του ποιοτικού ελέγχου, η οποία βαρύνει τον προϋπολογισμό της Ε.Λ.Τ.Ε.. Η δαπάνη για τη διενέργεια του ποιοτικού ελέγχου μετά από αίτημα φορέα, βαρύνει τον φορέα που αιτείται τη διενέργεια ποιοτικού ελέγχου.

4. Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής και η επιχείρηση ορκωτών ελεγκτών έχει υποχρέωση να συμμορφωθεί εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, που καθορίζεται από το Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. μετά από εισήγηση του Σ.Π.Ε., στις υποδείξεις της Ε.Λ.Τ.Ε. που διατυπώνονται ως αποτέλεσμα της διενέργειας του ποιοτικού ελέγχου. Η μη συμμόρφωση με τις προαναφερόμενες υποδείξεις της Ε.Λ.Τ.Ε. συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα για το οποίο επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 6 του παρόντος νόμου. Η μη συμμόρφωση των επιχειρήσεων ορκωτών ελεγκτών λογιστών με τις υποχρεώσεις τους, που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 8 και την παράγραφο 2 του άρθρου 5 του παρόντος νόμου, η οποία διαπιστώνεται με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε., συνεπάγεται, πέραν των λοιπών κυρώσεων, και την αποβολή της, με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε., από το σύστημα διασφάλισης της ποιότητας της ελεγκτικής εργασίας, που καθιερώνεται από τον παρόντα νόμο και κάθε ελεγκτική εργασία που διενεργείται από τη μη συμμορφούμενη επιχείρηση ορκωτών ελεγκτών λογιστών, δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Η, για οποιονδήποτε λόγο ακόμα και με δικαστική απόφαση, αναβολή ή αναστολή καταβολής του υπέρ της Ε.Λ.Τ.Ε. πόρου δεν αναστέλλει την άσκηση του δικαιώματος του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. να αποφασίσει την αποβολή της επιχείρησης από το σύστημα διασφάλισης ποιότητας της ελεγκτικής εργασίας. Οι αποφάσεις περί αποβολής δημοσιοποιούνται, με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε., που καθορίζει τη φύση, έκταση και τον τρόπο δημοσιοποίησής τους. Οι προβλεπόμενες από την παρούσα παράγραφο αποφάσεις του Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. συνιστούν κανονιστικές πράξεις κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του παρόντος νόμου.

5. Το Συμβούλιο Ποιοτικού Ελέγχου είναι αρμόδιο να εισηγείται στο Δ.Σ. της Ε.Λ.Τ.Ε. τη θέσπιση κανόνων ασκήσεως των υποχρεωτικών ελέγχων που διενεργούνται από μη ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.»

Άρθρο 20
Ασφαλιστικά θέματα επιχειρήσεων του πτηνοτροφικού κλάδου

1. Η παράγραφος 1α του άρθρου 12 του ν. 3460/2006 (ΦΕΚ 105 Α΄) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«1α. Η καταβολή των εισφορών εργοδοτών και εργαζομένων των επιχειρήσεων του πτηνοτροφικού κλάδου προς όλους τους ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης αρμοδιότητας Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας, καθώς και προς τους Οργανισμούς, Ταμεία και Λογαριασμούς των οποίων οι εισφορές εισπράττονται ή συνεισπράττονται από το Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ. αναστέλλεται για το χρονικό διάστημα από 1.9.2005 έως και 31.12.2007, με εξαίρεση τις εισφορές προς τον Ο.Γ.Α., όπου η έναρξη της αναστολής αρχίζει την 1.7.2005 και λήγει την 31.12.2007. Για τα ανωτέρω χρονικά διαστήματα δεν υπολογίζονται πρόσθετα τέλη, πρόστιμα και λοιπές προσαυξήσεις.

Ασφαλιστικές εισφορές, καθώς και εισφορές υπέρ Οργανισμών, Ταμείων και Λογαριασμών που εισπράττονται ή συνεισπράττονται από το Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ., που τυχόν έχουν καταβληθεί από τις ανωτέρω επιχειρήσεις για το χρονικό διάστημα από 1.9.2005 έως τη δημοσίευση του νόμου αυτού δεν επιστρέφονται.»

2. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1γ του άρθρου 12 του ν. 3460/2006 αντικαθίσταται, ως ακολούθως:

«Ειδικά για τον Ο.Γ.Α. ο τρόπος εξόφλησης των εισφορών γίνεται σε δεκατέσσερις (14) εξαμηνιαίες δόσεις, που αντιστοιχούν σε ημερολογιακά εξάμηνα. Το ποσό της κάθε δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των εκατόν πενήντα (150) ευρώ. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός του πρώτου εξαμήνου του 2008.»

3. Η υποπερίπτωση γγ΄ της παραγράφου 1ε του άρθρου 12 του ν. 3460/2006 καταργείται.

4. Η αναφερόμενη στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3460/2006 χρονική περίοδος παρατείνεται μέχρι 31.12.2007.

5. Εφόσον οι πτηνοτροφικές επιχειρήσεις τηρούν τους όρους της παρούσας ρύθμισης, οι χορηγούμενες ασφαλιστικές ενημερότητες δεν προϋποθέτουν παρακρατήσεις οποιουδήποτε ποσού, από εκκαθαρισμένες απαιτήσεις οποιουδήποτε φορέα και από δανειοδοτήσεις πιστωτικών ιδρυμάτων.

Άρθρο 21

1. Οι διατάξεις που προβλέπουν αποσπάσεις προσωπικού των εταιρειών της παρ. 5 του άρθρου 1 του ν. 3429/ 2005 (ΦΕΚ 314 Α΄), στις οποίες το Δημόσιο κατέχει αμέσως ή εμμέσως την πλειοψηφία του μετοχικού τους κεφαλαίου, εξακολουθούν να εφαρμόζονται και μετά την ισχύ του ν. 3429/2005, μέχρι την 31.12.2008. Με την απόφαση απόσπασης είναι δυνατόν να ορίζεται ότι με τη μισθοδοσία του αποσπώμενου βαρύνεται ο φορέας στον οποίο γίνεται η απόσπαση. Στην περίπτωση αυτή η παρακράτηση και απόδοση των εισφορών στα ταμεία κύριας και επικουρικής ασφάλισης ή και πρόνοιας γίνεται από την υπηρεσία στην οποία γίνεται η απόσπαση, η οποία βαρύνεται και με την προβλεπόμενη εισφορά του εργοδότη.

2.α. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 3429/2005, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή μέλος Διοικητικού Συμβουλίου Δημόσιας Επιχείρησης, που υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του Κεφαλαίου Α΄

του ν. 3429/2005 δύναται να είναι Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος ή μέλος Διοικητικού Συμβουλίου συνδεδεμένων με αυτή Δημοσίων Επιχειρήσεων, χωρίς καμία πρόσθετη αμοιβή ή αποζημίωση.»

β. Οι ρυθμίσεις της παραγράφου 10 του άρθρου 3 του ν. 3429/2005 ισχύουν για τα Διοικητικά Συμβούλια που έχουν οριστεί κατά τις προβλέψεις του άρθρου αυτού.

Άρθρο 22

1. Στο άρθρο 4 του ν. 2687/1999 (ΦΕΚ 39 Α΄), προστίθεται παράγραφος 8 ως εξής:

«8. Ο όρος «συνέχιση» των εργασιακών σχέσεων των εργαζομένων της εταιρείας «Ελληνικές Εκθέσεις - HELEXPO A.E.», που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, αφορά στην αναγνώριση του χρόνου προϋπηρεσίας τους στην εταιρεία «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε.» του ν. 735/1997 από την οποία μεταφέρθηκαν.

Για τους εργαζόμενους που μεταφέρθηκαν στην εταιρεία «Ελληνικές Εκθέσεις - HELEXPO A.E. » και αποκλειστικά ως προς την αποζημίωση κατά την αποχώρησή τους από την υπηρεσία, οι εταιρείες «Ελληνικές Εκθέσεις - HELEXPO A.E. » και «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε.» υποχρεούνται, αφού ληφθούν από τα Διοικητικά Συμβούλια αυτών οι σχετικές αποφάσεις, να χορηγήσουν πρόσθετη αποζημίωση, επιπλέον της προβλεπόμενης στις γενικές ρυθμίσεις του εργατικού δικαίου, έως τη συμπλήρωση του ποσού που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 22 του ν.735/1997, υπό την προϋπόθεση ότι οι αποχωρούντες έχουν συμπληρώσει εικοσαετή τουλάχιστον υπηρεσία στις ανωτέρω δύο εταιρείες.

Η πρόσθετη αποζημίωση βαρύνει αναλογικά, για τα έτη προϋπηρεσίας στην εταιρεία «Ελληνικές Εκθέσεις - HELEXPO A.E. » την ίδια, και για τα έτη προϋπηρεσίας στην ενιαία εταιρεία «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε.» του ν. 735/1997 την εταιρεία «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε.» του ν. 2687/1999.»

2. Στους υπαλλήλους του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης χορηγείται μηνιαία πάγια αποζημίωση εξόδων κίνησης για την αντιμετώπιση των αυξημένων δαπανών κίνησης και διαμονής στο χώρο ευθύνης του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης, όπως αυτός καθορίζεται με το άρθρο 1 του π.δ. 167/2005 (ΦΕΚ 220 Α΄).

Το ύψος της μηνιαίας αποζημίωσης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια στη χορήγησή της θα καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Μακεδονίας - Θράκης.»

Άρθρο 23
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 21 Ιουνίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ
Π. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ. ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ. ΣΙΟΥΦΑΣ

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
Β. ΜΑΓΓΙΝΑΣ

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
Γ. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 27 Ιουνίου 2007

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Α. ΠΑΠΑΛΗΓΟΥΡΑΣ

0100140280607000 8

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr